

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Glashütten

**Traumhaftes Mehrgenerationenhaus: Pool,  
Panoramablick & Ruheoase – nur 30 Min. v. FFM/  
Wiesbaden**



Objekt-Nr. OM-417548

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **2.360.000 €**

Ansprechpartner:  
Provisionsfrei

61479 Glashütten  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.531,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	8
Zimmer	10,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	493,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	154,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause: Traumhaftes Anwesen mit Pool, Panoramablick & voller Flexibilität

Willkommen in Ihrer exklusiven Oase in Glashütten – und doch nur 30 Minuten von den Metropolen Frankfurt und Wiesbaden entfernt. Dieses außergewöhnliche Anwesen mit zwei vollwertigen Wohneinheiten vereint auf elegante Weise großzügiges Wohnen, viel Privatsphäre und hochwertige Ausstattung. Der beeindruckende Pool und der unverbaubare Panoramablick über das Taunus-Panorama schaffen ein ganzjähriges Urlaubsgefühl. Ideal für Familien, Home-Office, Mehrgenerationenwohnen oder als renditestarke Kapitalanlage.

Das Anwesen im Detail:

Haupthaus – großzügig, hell und modern

Das Haupthaus überzeugt durch offene, lichtdurchflutete Wohnräume, hochwertige Materialien und viel Privatsphäre. Die bodentiefen Fenster öffnen sich auf die Sonnenterrasse; der weitläufige Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein. Dank eines intelligenten Energiekonzepts wird die Südausrichtung optimal genutzt.

Highlights der Villa:

- ◆ Großzügige Wohnfläche mit viel Platz für Familie, Gäste und Hobbys.
- ◆ Privater Wellnessbereich mit Schwimmhalle, Gegenstromanlage und Biosauna.
- ◆ Hochwertige Ausstattung: Travertin-Naturstein, Eiche-Fischgrätparkett, maßgefertigte Einbauküchen.
- ◆ Zwei Doppelgaragen mit Wallboxen, zentraler Staubsauger, Naturstein-Weinkeller.
- ◆ Barrierefreier Zugang dank Lifteinrichtung – ideal für alle Generationen.

Inklusive separater Einliegerwohnung – maximale Flexibilität

Das Anwesen umfasst eine vollwertige, separate 80 m<sup>2</sup>-Wohnung mit moderner Einbauküche, eigener Terrasse und abgegrenztem Gartenbereich. Perfekt für Gäste, die Vermietung oder die Nutzung als Büro/Praxis.

Nachhaltig & Zukunftsweisend:

Das Haus besticht durch seine solide und langlebige Massivbauweise aus dem Baujahr 1971. Die Bausubstanz ist robust, und durchdachte Modernisierungen wurden gezielt umgesetzt:

- ◆ Die Außenwände bestehen aus massivem Mauerwerk, das für ein angenehmes Raumklima und Stabilität sorgt.
- ◆ Eine effektive Dachinnendämmung und moderne 3-fach verglaste Fenster im Großteil des Anwesens wurden nachgerüstet.
- ◆ Im Süden, wo die Sonne am meisten Wärme spendet, sorgen spezielle 2-fach verglaste Panoramafenster für einen maximalen solaren Wärmeertrag, der die Heizkosten im Winter spürbar senkt.
- ◆ Die vorhandene 20 kWp-Photovoltaikanlage bietet eine hohe Einspeisevergütung bis Ende 2028 (Stromspeicher nachrüstbar).

Der Energieausweis weist eine effiziente Klasse D (110 kWh/(m<sup>2</sup>·a)) aus, was für das Baujahr ein hervorragender Wert ist und für moderate Verbrauchskosten sorgt.

Warum dieses Anwesen ideal ist:

- ◆ Großes Wohnen in ruhiger Lage nahe Frankfurt mit Pool und Panoramablick für höchste Lebensqualität.

- ◆ Flexibles Wohnkonzept durch zwei vollwertige Wohneinheiten.
- ◆ Nachhaltige Energieversorgung und exklusive Ausstattung, die den Wert langfristig sichert.

Dieses exklusive Anwesen bietet Raum zur Entfaltung, Privatsphäre und langfristigen Wert. Ein Zuhause, das moderne Lebensqualität, Ruhe und Weitblick perfekt kombiniert.

## Ausstattung

Ausstattungsdetails auf einen Blick

Dies sind nur einige der hochwertigen Details, die dieses exklusive Anwesen auszeichnen:

✧ Böden: Exklusiver Persischer Travertin, elegantes Eiche-Fischgrätparkett und edles Nussbaumholz.

Küchen & Möbel: Voll ausgestattete, maßgefertigte Einbauküchen und integrierte Maßmöbel.

Fenster & Sonnenschutz: Hochwertige Meranti-Holzfenster (überwiegend 3-fach Wärmeschutzverglasung), bodentiefe Elemente mit Alu-Vorsatzschalen, elektrische Alu-Rollläden und Sonnenschutzmarkisen.

Fassade & Dach: Solide Edelfutz-Fassade, gedämmtes Dach mit großer XL Photovoltaikanlage.

Heizung: Effizienter Viessmann Niedertemperaturkessel mit Energiesparpumpen.

♀ Pool & Wellness: Private Schwimmhalle mit Thermoplane und Gegenstromanlage, Fitness- und Wellnessbereich mit Fußbodenheizung, Bio- und Infrarotsauna.

Parken & eMobility: Zwei Doppelgaragen, vier Außenstellplätze, Fahrradraum und Wallboxen für eMobility.

Garten-Highlights: Regenwasserzisterne für die Bewässerung, gemütlicher Grillplatz.

Für Allergiker: Zentrale Staubsaugeranlage auf allen Etagen für ein reines Raumklima.

Feierabendgenuss: Naturstein-Weinkeller, großzügige 55 m<sup>2</sup> Panoramaterrasse aus robustem Tatajuba-Holz.

& Barrierefreiheit: Lift (Aufzug) über 3 Etagen, ebenerdiger Zugang zum Haupthaus.

► [https://www.instagram.com/traumhausmitpool?utm\\_source=qr&igsh=MXF1bTdxNnB1OG85MQ==](https://www.instagram.com/traumhausmitpool?utm_source=qr&igsh=MXF1bTdxNnB1OG85MQ==)

### Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Kontaktieren Sie uns!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Um Ihre Fragen schnellstmöglich beantworten und einen Besichtigungstermin effizient planen zu können, bitten wir um die Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, vollständige Anschrift, Telefonnummer) per E-Mail.

International buyers are welcome. We speak English.

Weitere Eindrücke finden Sie hier:

[instagram.com/traumhausmitpool](https://www.instagram.com/traumhausmitpool)

Dieses Angebot ist von Privat (provisionsfrei).

## Lage

Idylle im Taunus mit perfekter Anbindung

Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten, ruhigen Lage im idyllischen Glashütten. Die Gemeinde gilt als grüne Lunge vor den Toren Frankfurts und bietet eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität.

Die Vorteile der Lage im Überblick:

- ◆ Exklusive Nachbarschaft: Nur wenige Fahrminuten entfernt liegt Königstein im Taunus, eine der absolut begehrtesten und wohlhabendsten Wohnlagen im Rhein-Main-Gebiet.
- ◆ Perfekte Pendlerlage: Trotz der ruhigen Naturrandlage profitieren Sie von einer schnellen und unkomplizierten Anbindung. Die Innenstädte von Frankfurt und Wiesbaden sind jeweils in ca. 30 Minuten erreichbar.
- ◆ Natur & Freizeit: Die direkte Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der Naturpark Hochtaunus beginnt quasi vor der Haustür und lädt zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Erholung ein.
- ◆ Infrastruktur: Glashütten bietet eine gute lokale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Ärzten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gewährleistet.

Diese Lage kombiniert das Beste aus zwei Welten: Entspannung und Ruhe im Taunus, ohne auf die Vorzüge der nahen Metropolregion verzichten zu müssen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel



# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,09 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Ihr privates Winterpanorama

# Exposé - Galerie



Frühstück mit Weitblick



Südansicht im Winter



# Exposé - Galerie



Südterrasse mit Glasgeländer



55m<sup>2</sup> Panoramaterrasse



# Exposé - Galerie



Frostige Eleganz



Winterzauber Terrasse

# Exposé - Galerie



Panoramablick bis Wiesbaden



Großes Wohnzimmer mit Aussicht



# Exposé - Galerie



Flur mit Travertin Boden



Entrée: Travertin

# Exposé - Galerie



Entspannung pur



Essen mit Panorama



# Exposé - Galerie



Malerischer Nebelmorgen



Raum für unvergessliche Feste



# Exposé - Galerie



Wohnen mit Winterblick



Ihr Zuhause für große Feste



# Exposé - Galerie



Ruheoase mit Entertainment



4 - Jahreszeiten Schwimmbad



Biosauna



# Exposé - Galerie



Wohnküche



Kochinsel mit Weitblick

# Exposé - Galerie



Frühstücksplatz in der Küche



Zwei Spülen, viel Komfort



# Exposé - Galerie



Wohnküche



Gäste WC Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



SZ mit Terrassenzugang



Direktzugang zur Terrasse



En Suite Masterbad



# Exposé - Galerie



V&B Fliesen Versailles



Barrierefrei dank Lift

# Exposé - Galerie



Büro - Gäste oder Kinderzimmer



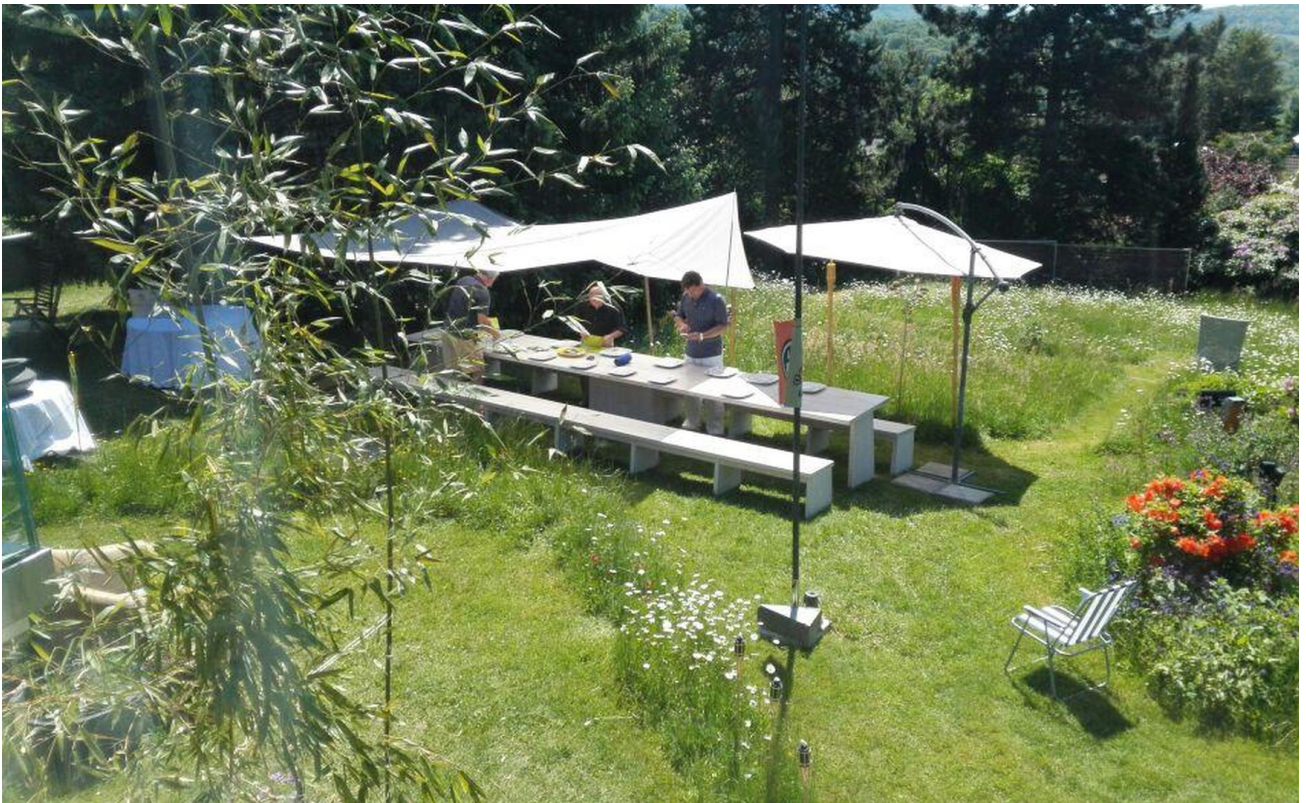
Flexibles Zimmer mit Lift



# Exposé - Galerie



Luftbild Solardach



Gartenfest



# Exposé - Galerie



Nordansicht: 2 Doppelgaragen



Südansicht im Frühling



# Exposé - Galerie



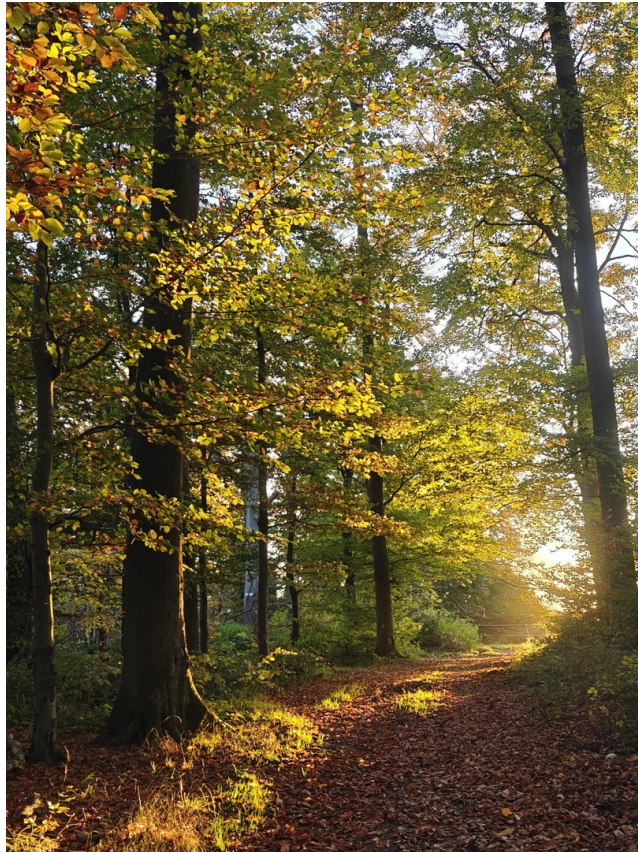
Privatzugang Einliegerwohnung



Scannen für mehr Einblicke



# Exposé - Galerie



Fußläufig zum Naturpark



Winteridylle für Spaziergänge

# Exposé - Galerie



Ruhige Abendstimmung



9kW Kamin für Hygge



# Exposé - Galerie



Geruhssame Feiertage



Frohe Weihnachten!

# Exposé - Galerie



und Silvester auf der Terrasse